



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 1

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRÍCULA
71.574



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande 31 de julho de 2015

F1
1

Matrícula
71.574

IMÓVEL: Uma fração ideal equivalente a 0,0010758795, que corresponderá ao **Apartamento n.º 203** (duzentos e três), á ser construído no segundo pavimento do Bloco 11 (onze) do **Conjunto Residencial Bragança**, situado á **Estrada Roberto Socoowski**, sob o nº 881 (oitocentos e oitenta e um), no bairro Carreiros, nesta cidade, possuindo a área real privativa de 47,71m² (quarenta e sete metros e setenta e um decímetros quadrados), área real de uso comum de divisão proporcional de 24,57m² (vinte e quatro metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), totalizando a área real de 72,28m² (setenta e dois metros e vinte e oito decímetros quadrados); confrontando ao norte com a circulação interna, com a escada e com o espaço aéreo de uma área verde, ao leste com o apartamento de final 04 do pavimento respectivo do Bloco 11 e com o espaço aéreo de uma área verde, ao sul e ao oeste com o espaço aéreo de uma área verde. Dito condomínio á ser construído em um terreno de forma irregular, denominado **Área 01** (um), distante 1.313,39m (um mil, trezentos e treze metros e trinta e nove centímetros), do alinhamento da Rua Dr. Francisco Soares de Giácomo do Loteamento Castelo Branco, a oeste, na direção SO-NE, até o início do lote, no alinhamento com a Estrada Roberto Socoowski; daí ao norte, na direção O-L, 86,30m (oitenta e seis metros e trinta centímetros) de frente, onde confronta com a Estrada Roberto Socoowski; daí a leste, na direção N-S, 25,00m (vinte e cinco metros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí ao norte, na direção O-L, 30,00m (trinta metros), onde confronta com a propriedade de Valdino Ferreira da Costa; daí a leste, direção N-S, 283,19m (duzentos e oitenta e três metros e dezenove centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Adriana Franco Barros Barcellos, seu marido e outros; daí ao sul, direção L-O, 94,36m (noventa e quatro metros e trinta e seis centímetros) de fundos, onde confronta com a propriedade da FURG; daí a oeste, na direção S-N, 306,55m (trezentos e seis metros e cinquenta e cinco centímetros) pela lateral, onde confronta com a propriedade de Rubens Emil Corrêa, sua mulher e outros e fecha o perímetro perfazendo uma área superficial de 31.265,81m² (trinta e um mil, duzentos e sessenta e cinco metros e oitenta e um decímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 65.759 do Livro 2 de Registro Geral. (Protocolo nº 260637 em 17/07/2015)

Escrit. Aut. Graciano

Emol.:R\$7,60 – 0488.01.1500002.00040 = R\$0,30

PED: 0488.01.1500002.00039 = R\$0,30 (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.1/71.574 em 31 de julho de 2015. Conforme Av.6 da Matrícula 65.759 a incorporadora e proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, **PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, submeteu a incorporação constante do R.5 da Matrícula 65.759, ao **REGIME DE AFETAÇÃO** conforme previsto nos Art. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009. (Protocolo nº 260637 em 17/07/2015)

[Assinatura]
Continua no verso

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 2

Continuação da Página Anterior - - - - -

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



F1
1v

Matrícula
71.574

Continuação da matrícula 0071574/1

Escrit. Aut. Dracano.
Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.63182 = NIHIL –
PED: NIHIL(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) – CG

Av.2/71.574 em 11 de agosto de 2016. Conforme **R.7** da Matrícula **65.759** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi **hipotecado** em favor da **Caixa Econômica Federal**. (Protocolo n.º 268934 em 29/07/2016)

Escrit. Aut. Dr. Dracano.
Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.78068 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – IS

Av.3/71.574 em 06 de dezembro de 2016. Conforme **Av.288** da Matrícula **65.759** (Registro Anterior), o imóvel retro-descrito foi liberado da **hipoteca** mencionada no **Av.2** desta matrícula. (Protocolo n.º 271693 em 23/11/2016)

Escrit. Aut. Dr. Dracano.
Emol.:NIHIL – 0488.03.1000002.83260 = NIHIL – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: NIHIL – CR

R.4/71.574 em 06 de dezembro de 2016. **TRANSMITENTE: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.368.618/0001-86, com sede na cidade de Pelotas, RS, representado por seu sócio Rafael Ribeiro Nascimento, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 964.325.350-34, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS, e este, por sua vez, representado por Adão Joaquim Pereira Abreu da Costa, português, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 862.411.500-06, domiciliado e residente na cidade de Pelotas, RS; e Adão Joaquim Pereira Abreu da Costa, já qualificado. **ADQUIRENTE: ALICE MAGNUS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF sob nº 012.890.400-36, domiciliada e residente nesta cidade. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: PORTOS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e representada, comparecendo também na qualidade de Interventiente Incorporadora. **TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em 19 de outubro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$3.052,07 (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos), **VALOR TOTAL DOS RECURSOS:** R\$99.990,00 (noventa e nove mil e novecentos e noventa reais), integralizado da seguinte forma: R\$ 7.127,00 (sete mil e cento e vinte e sete reais)

Continua na matrícula 0071574/2

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 3

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
71.574/2.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 06 de dezembro de 2016

F1 Matrícula
2 71.574

Continuação da matrícula 0071574/1

dos recursos próprios, R\$ 702,00 (setecentos e dois reais) dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 2.170,00 (dois mil e cento e setenta reais) do desconto complemento concedido do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais) do financiamento concedido pela credora. Valor da operação: R\$ 92.161,00 (noventa e dois mil e cento e sessenta e um reais). Valor da prestação inicial: R\$ 757,04 (setecentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos) **Imposto fiscal sobre R\$3.052,07** (três mil, cinquenta e dois reais e sete centavos). **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **OBS.:** Foram anexadas ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 38691/16 de 09.11.2016, da Secretaria Municipal da Fazenda; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 27 de outubro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente. (Protocolo n.º 271693 em 23/11/2016)

Escrit. Aut. Olga Vilela Paiva

Emol.: R\$ 67,50 - 0488.06.1000002.22687 = R\$ 7,90-(Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)-
PED: 0488.01.1600001.01452 = R\$ 0,45 - CR

R.5/71.574 em 06 de dezembro de 2016. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALICE MAGNUS RIBEIRO, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por Anderson Alves de Paiva, brasileiro, solteiro, economiário, inscrito no CPF sob nº 004.387.910-10. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em 19 de outubro de 2016, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). **JUROS:** 6,5000% a.a. nominal, equivalente a 6,6971% a.a. efetiva. **PRAZO:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais). **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. **OBS.:** A devedora/fiduciante declara para os fins específicos da Lei 11977/09 e Decreto 7499/11 que regulamentam o Programa Minha Casa, Minha Vida: que o imóvel objeto deste registro é o primeiro imóvel residencial que adquire; que tem ciência de que a redução de custas e emolumentos prevista na Lei 11977/09 e Decreto 7499/11, incidirá unicamente sobre o registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV; e que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedida, pelo prazo de quinze anos de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel. (Protocolo n.º 271693 em 23/11/2016)

Escrit. Aut. Olga Vilela Paiva

Emol.: R\$ 242,00 - 0488.07.1000002.17542 = R\$ 11,80 - (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) -

Continua no verso

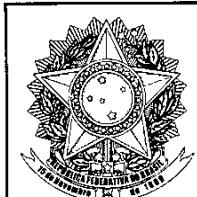
Continua na Próxima Página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 4

Continuação da Página Anterior - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1 Matrícula
2v 71.574

Continuação da matrícula 0071574/2

PED: 0488.01.1600001.01453 = R\$ 0,45 – CR
Av.6/71.574 em 22 de março de 2019. Conforme Av.726 e R.727 da Matrícula 65.759 (Registro Anterior), foi concluída a construção e instituído o condomínio do imóvel descrito desta matrícula. (Protocolo n.º 292230 em 01/03/2019)

Antônio V. Garcez Jr. — Oficial. —
Emol. R\$18,10 – 0488.03.1400001.33389 = R\$2,70 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11) PED:
0488.01.1800001.92057 = R\$1,40 – ZU

Av.7/71.574 em 13 de abril de 2020. Conforme autorização expressa pela Caixa Econômica Federal no Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em 14 de fevereiro de 2020, pelo Banco Santander (Brasil) S.A, na cidade de São Paulo, SP., fica cancelado o R.5 desta matrícula, por ter sido autorizado o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere, no valor de R\$ 89.991,00 (oitenta e nove mil e novecentos e noventa e um reais). (Protocolo n.º 301171 em 13/03/2020)

Registador Sec. f.
Emol.: R\$ 129,20 – 0488.07.1000002.28383 = R\$ 36,60 – (Lei nº 11.977/09 c.c. a Lei nº 12.424/11)
PED: 0488.01.1900001.37560 = R\$ 1,40 – CR

R.8/71.574 em 13 de abril de 2020. TRANSMITENTE: ALICE MAGNUS RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, professora, inscrita no CPF sob nº 012.890.400-36, domiciliada e residente nesta cidade. ADQUIRENTES: JOSE LUCAS COSTA COLVARA COITINHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de operação portuária, inscrito no CPF sob nº 846.212.300-34, domiciliado e residente nesta cidade e THALIA MACHADO QUIROGA, brasileira, solteira, maior, caixa operadora, inscrita no CPF sob nº 040.945.680-26, domiciliada e residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda com alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em 14 de fevereiro de 2020, na cidade de São Paulo, SP. VALOR: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralizado da seguinte forma: R\$ 48.919,21 (quarenta e oito mil, novecentos e dezenove reais e vinte e um centavos) com recursos próprios, R\$ 2.180,79 (dois mil, cento e oitenta reais e setenta e nove centavos) dos recursos de FGTS e R\$ 118.900,00 (cento e dezoito mil e novecentos reais) com recursos do financiamento concedido pelo credor. Valor da prestação inicial: R\$ 1.175,08 (mil, cento e setenta e cinco reais e oito centavos). Imposto fiscal sobre R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). IMÓVEL: Descrito nesta matrícula. OBS.: Foi anexada ao contrato a Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos n.º 6429/20 de 20.02.2020, da Secretaria Municipal da Fazenda. Inscrição Municipal n.º 67387. (Protocolo n.º 301171 em 14/02/2020)

Registador Sec. f.

Continua na matrícula 0071574/3

Continua na Próxima Página - - - - -

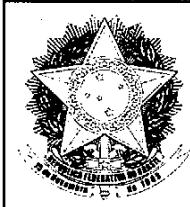


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 5

Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA
71.574



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rio Grande, 13 de abril de 2020

F1
3

Matrícula
71.574

Continuação da matrícula 0071574/2

Emol.: R\$ 469,50 - 0488.08.1000002.10086 = R\$ 49,50- (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1900001.37561 = R\$ 1,40 – CR

R.9/71.574 em 13 de abril de 2020. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSE LUCAS COSTA COLVARA COITINHO e THALIA MACHADO QUIROGA, já qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo, SP, representada por Fabio Gonçalves Estrella, brasileiro, solteiro, maior, bancário, inscrito no CPF sob o nº 951.048.100-97 e Sheron Aquere Terra de Lima, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob o nº 003.921.790-67. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, firmado em 14 de fevereiro de 2020, na cidade de São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **JUROS:** 9,5690% a.a. nominal, equivalente a 10,0000% a.a. efetiva; e 0,7974% a.m nominal equivalente a 0,7974% a.m. efetiva; sendo pela taxa de juros bonificada de 7,7115% a.a. nominal, equivalente a 7,9900% a.a. efetiva; e 0,6426% a.m nominal equivalente a 0,6426% a.m. efetiva. **PRAZO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **AVALIAÇÃO:** R\$ 152.500,00 (cento e cinquenta e dois mil e quinhentos reais) **GARANTIA:** Em alienação fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula. (Protocolo nº 301171 em 13/03/2020)

Registrador Substituto

Emol.: R\$ 325,60 - 0488.07.1000002.28384 = R\$ 36,60 - (Lei n.º 6.015/73, Art. 290)
PED: 0488.01.1900001.37562 = R\$ 1,40 – CR

Av.10/71.574 em 06 de outubro de 2022. **INCLUSÃO DO CNM (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), esta matrícula possui o Código Nacional de Matrículas sob nº 09936.2.0071574-45.

Emol.: NIHIL – 0488.04.1000002.59385 = NIHIL – PED:NIHIL- SGDL – Selo Gratuito por determinação legal.

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): *Juliana Feijo* - AR

Av.11/71.574 em 06 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme instrumento particular, firmado em 13 de junho de 2022 na cidade de Porto Alegre, RS, pelo credor/fiduciário constante do R.9 desta matrícula, Banco Santander (Brasil) S.A., fica consolidada a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do Art.26, § 7º da Lei n.º 9.514/97. Imposto fiscal sobre R\$129.990,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos e noventa reais) conforme Guia Informativa do I.T.B.I. – Inter-Vivos nº

Continua no verso

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE RIO GRANDE
REGISTRO DE IMÓVEIS

Folha : 6

Continuação da Página Anterior - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO GRANDE - RS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

F1
3v

Matrícula
71.574

Continuação da matrícula 0071574/3

1956/22 de 14/07/2022, da Secretaria Municipal da Fazenda. (Protocolo n.º 322745 em 12/09/2022)

Emol.:R\$348,90 - 0488.07.1000002.35418 = R\$48,30 PED:0488.01.2200001.06049 = R\$1,80

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): Juliana Feijo - AR

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Rio Grande-RS, 10 de outubro de 2022, às 15:14:21

Total: R\$64,50 - GZ

Certidão Matrícula 71.574 - 6 páginas: R\$38,50 (0488.04.1000002.59470 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0488.02.1500002.53824 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0488.01.2200001.06210 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099366 53 2022 00053207 31

Registrador/Substituto/Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J8JTJ-J2RXS-HBGH7-HZULB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ricardo Antonio Volkmer De Azambuja (CPF 393.672.310-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J8JTJ-J2RXS-HBGH7-HZULB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>